

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД КОРОЛЕВ"
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 12 сентября 2005 г. N 1729
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПОЛНОМОЧИЙ ПО СОГЛАСОВАНИЮ
ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
В ГОРОДЕ КОРОЛЕВЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(в ред. постановления главы г. Королева МО от 19.12.2005 N 2682,
постановления главы городского округа Королев МО от 24.05.2006 N 1214)

В целях обеспечения единого порядка организации и проведения работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений в городе Королеве Московской области, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, постановляю:

1. Уполномочить заместителя главы администрации Тюрина В.А. принимать решения по согласованию или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в городе Королеве Московской области от имени администрации города Королева Московской области.

(п. 1 в ред. постановления главы городского округа Королев МО от 24.05.2006 N 1214)

2. Утвердить Положение о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в городе Королеве Московской области (прилагается).

3. Заместителю главы администрации Тюрину В.А.:

3.1. Организовать работу по согласованию переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Положением, указанным в п. 2 настоящего постановления.

3.2. Определить состав приемочной комиссии по приемке переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в городе Королеве Московской области и представить его мне на утверждение.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете "Калининградская правда".

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города
А.Ф. Морозенко

Утверждено
постановлением главы
муниципального образования
"Город Королев"
Московской области
от 12 сентября 2005 г. N 1729

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И (ИЛИ)
ПЕРЕПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ГОРОДЕ КОРОЛЕВЕ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

(в ред. постановления главы г. Королева МО от 19.12.2005 N 2682, постановления главы
городского округа Королев МО от 24.05.2006 N 1214)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, устанавливает общие требования к порядку согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений на территории города Королева Московской области независимо от их форм собственности (частная, государственная, муниципальная).

1.2. Органом, осуществляющим согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, является администрация города Королева Московской области (далее - Администрация).

1.3. Решение о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений от имени администрации принимает заместитель главы администрации, уполномоченный на это постановлением главы города.

(п. 1.3 в ред. постановления главы городского округа Королев МО от 24.05.2006 N 1214)

1.4. Прием от заявителей документов о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений, перечисленных в п. 3.2 настоящего Положения, выдачу расписки в их получении, подготовку указанных документов на рассмотрение приемочной комиссии, подготовку проекта решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки либо об отказе в этом осуществляет структурное подразделение Администрации - сектор по контролю за использованием и сохранностью жилищного фонда отдела ЖКХ администрации города Королева Московской области (далее - Сектор).

(в ред. постановления главы городского округа Королев МО от 24.05.2006 N 1214)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Сектор также осуществляет другие функции, возложенные на него настоящим Положением.

(абзац введен постановлением главы городского округа Королев МО от 24.05.2006 N 1214)

1.5. Приемочная комиссия, состав которой утверждается постановлением главы города, рассматривает возможность согласования переустройства и (или) перепланировки, а также осуществляет приемку выполненных ремонтно-строительных работ и подписание акта о завершении переустройства и (или) перепланировки.

1.6. Настоящее Положение не распространяется на реконструируемые жилые **дома**, на переоборудование жилых домов, предусмотренное городскими программами и мероприятиями по проведению их капитального ремонта, модернизации и реконструкции, которые регулируются иными нормативными правовыми актами.

1.7. Не допускается проведение работ по переустройству и (или) перепланировке жилых помещений, при которых нарушаются права и законные интересы граждан либо это создает угрозу их жизни или здоровью (приложение N 1).

2. Основные понятия, используемые в Положении

2.1. Жилое помещение - изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания граждан и включающее в себя помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении.

2.2. Переустройство жилого помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

2.3. Перепланировка жилого помещения - изменение конфигурации жилого помещения, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

3. Порядок согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

3.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с Администрацией на основании принятого ею решения.

3.2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения наниматель, либо арендатор, либо собственник или собственники жилого помещения, либо уполномоченные ими лица (далее - Заявитель) представляют в Администрацию:

3.2.1. Заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации.

3.2.2. Засвидетельствованные в нотариальном порядке копии правоустанавливающих

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

документов на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение.

3.2.3. Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения, выполненный лицензированной организацией, в отдельных случаях (в зависимости от сложности перепланировки) с гарантийной записью автора проекта.

3.2.4. Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

3.2.5. Согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае если Заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения).

3.2.6. Заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или *дом*, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

3.3. Если переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение находится в собственности двух и более лиц и ни один из собственников либо иных лиц не уполномочен в установленном порядке представлять их интересы, заявление, указанное в п. 3.2.1 Положения, подписывается всеми собственниками переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

3.4. Для подготовки и оформления проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения Заявитель обязан получить технические условия на переустройство и (или) перепланировку у управляющей (обслуживающей) организации.

3.5. Заявление и прилагаемые к нему документы принимаются сотрудниками Сектора в общественной приемной Администрации.

3.6. После принятия от Заявителя документов ему выдается расписка в получении с указанием перечня и даты их получения Администрацией.

Администрация не вправе требовать представление других документов, кроме документов, установленных пунктом 3.2 Положения.

3.7. После получения от Заявителей документов о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений сектор подготавливает их на рассмотрение приемочной комиссии, для чего проверяет, представлены ли Заявителем все документы, требуемые для принятия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, и оформлены ли они Заявителем надлежащим образом.

3.8. В случае отсутствия необходимого документа либо установления факта его ненадлежащего оформления Администрация извещает об этом письменно Заявителя и предлагает в установленный Администрацией города срок представить необходимый документ и (или) оформить его надлежащим образом. Если Заявитель до установленного срока, который не может превышать 30 (тридцать) дней с момента принятия Администрацией документов, не представит требуемый документ и (или) не оформит его надлежащим образом, Сектор подготавливает проект решения об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки такого жилого помещения с обязательным указанием оснований отказа, предусмотренных п. 5.1 настоящего Положения.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

3.9. Приемочная комиссия рассматривает полученные документы, проверяет их на соответствие требованиям законодательства и выносит решение в форме рекомендации о возможности согласования переустройства и (или) перепланировки либо об отказе в этом в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

3.10. Вынесенное приемочной комиссией решение вместе с документами передается в Администрацию. Подготовку проекта решения Администрации о согласовании либо об отказе в переустройстве и (или) перепланировке осуществляет Сектор и передает его на подпись заместителю главы Администрации уполномоченному от имени Администрации, принимать решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилых помещений либо об отказе в этом.

3.11. Решение о согласовании или об отказе в согласовании принимается Администрацией по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов, предусмотренных п. 3.2 Положения, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов в Администрацию.

3.12. Администрация не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, копию принятого решения.

3.13. Решение о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, принятое в установленном настоящим Положением порядке, является основанием проведения такого переустройства и (или) перепланировки.

3.14. При проведении ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения Заявитель должен заключить договор на осуществление авторского надзора с исполнителем проекта и договор технического надзора с организацией, в ведении или управлении которой находится жилой дом (или по согласованию с ней - с другой организацией, имеющей лицензию на этот вид работ), а также договор с МУП "Автобытдор" или МУП "Жилсервис" на вывоз строительного мусора на срок производства ремонтно-строительных работ, установленный решением о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

(в ред. постановления главы г. Королева МО от 19.12.2005 N 2682)

4. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

4.1. Переустройство и (или) перепланировка жилого помещения завершается приемкой приемочной комиссией выполненных ремонтно-строительных работ по переустройству и (или) перепланировке жилого помещения, подтвержденной актом приемочной комиссии, который подписывается членами приемочной комиссии в с четырех экземплярах и утверждается председателем приемочной комиссии (к акту приемочной комиссии прилагается акт на скрытые работы, составленный в установленном порядке).

(п. 4.1 в ред. постановления главы городского округа Королев МО от 24.05.2006 N 1214)

4.2. Исключен. - Постановление главы городского округа Королев МО от 24.05.2006 N 1214.

4.2. Подлинный экземпляр акта приемочной комиссии сектор направляет в Комитет имущественных отношений администрации муниципального образования "Город Королев Московской области", два подлинных экземпляра акта приемочной комиссии направляются

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

(передаются) Заявителю, один подлинный экземпляр акта приемочной комиссии хранится в секторе.

Копия акта приемочной комиссии, заверенная надлежащим образом, направляется сектором в Королевский филиал ГУП МО "МОБТИ".

(пункт и его нумерация в ред. постановления главы городского округа Королев МО от 24.05.2006 N 1214)

5. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

5.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случае:

- 1) непредставления Заявителем документов, предусмотренных пунктом 3.2 Положения;
- 2) представления Заявителем документов в ненадлежащий орган;
- 3) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

5.2. В решении Администрации об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки должны быть указаны основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные п. 5.1 Положения.

5.3. Решение Администрации об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется Заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано Заявителем в судебном порядке.

6. Последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения

6.1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного п. 3.13 Положения, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося Заявителем в соответствии с п. 3.2.3 Положения.

6.2. Лицо, самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.3. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязаны привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые устанавливает Администрация.

6.4. На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

6.5. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в установленном порядке, Администрация города или организация, в ведении или управлении которой находится жилой дом, подает в суд исковое заявление к лицу (лицам), допустившим самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, с требованиями, предусмотренными п. 5 ст. 29 Жилищного кодекса РФ.

6.6. Произведенные переустройство и (или) перепланировка жилого помещения могут быть согласованы Администрацией города с последующим внесением изменений в технический паспорт жилого помещения и проект дома в случае проведения следующих работ:

- демонтаж и оборудование встроенных шкафов и кладовых (без изменения общей площади жилого помещения);
- перенос, изменение размеров, заделка, устройство дверных проемов в ненесущих стенах;
- перенос сантехнического оборудования и (или) подводящих сетей без изменения положения существующих стояков холодного, горячего водоснабжения, отопления и канализации, объема водо-, тепло-, энергопотребления;
- изменение площадей помещений за счет применения отделочных материалов.

6.7. Для получения согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с п. 6.6 настоящего Положения необходимо представить в Администрацию города следующие документы:

- 1) технический паспорт жилого помещения до проведения переустройства и (или) перепланировки;
- 2) эскизный проект переустройства и (или) перепланировки;
- 3) паспорт на устанавливаемое оборудование;
- 4) согласование с организацией, в ведении или управлении которой находится данный жилой дом, о возможности указанного переустройства и (или) перепланировки.

Приложение N 1

к Положению

1. Не допускаются переустройство и (или) перепланировка жилых помещений, при которых:

1.1. Ухудшаются условия эксплуатации дома и проживания граждан, в том числе затрудняется доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

1.2. Переустроенное помещение или смежные с ним помещения могут быть признаны в установленном порядке непригодными для проживания.

1.3. Увеличиваются подсобные помещения за счет площади жилых комнат без изменения статуса (функционального назначения) последних в установленном порядке.

1.4. Затрагиваются помещения в жилых домах, состоящие на учете штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без соответствующего разрешения начальника штаба.

1.5. Нарушается прочность, устойчивость несущих конструкций **здания** или может произойти разрушение.

1.6. Устанавливаются отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими оказывает влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

1.7. Уничтожаются или уменьшаются сечения каналов естественной вентиляции.

1.8. Увеличиваются нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в помещениях квартир.

2. В жилых домах типовых серий не допускается:

2.1. Устройство проемов, вырубка ниш, пробивка отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.

2.2. Устройство дополнительных проемов в стеновых панелях смежных по высоте помещений без согласования с проектной организацией - автором проекта жилого дома или его правопреемником, а при их отсутствии - без дополнительной экспертизы.